

Estamos levantando la sábana de la informalidad: IGAC

Juan Antonio Nieto Escalante, director general del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, aseguró que una identificación e individualización total de la información predial y catastral del país, permitirá procesos mejor planificados de ordenamiento territorial y una justa restitución de tierras en el proceso de posconflicto.



Barranquilla, 28 de noviembre – En el marco del Seminario “Avances en la formalización de la propiedad urbana”. Organizado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Banco Interamericano de Desarrollo – BID, realizado hoy en la capital del Atlántico, el director del IGAC enfatizó y mostró la importancia de los principales aportes que el Instituto le ha dado a la gestión municipal para la formalización de la información:

1. El IGAC otorga suministro periódico a los municipios de la base gravable para la liquidación y cobro del impuesto predial, que constituye para muchos entes territoriales su principal fuente de ingresos. Esta información le permite al municipio aplicar las tasas que decida, en asocio con los concejos municipales y dentro de los rangos fijados por la ley. “Valga a este respecto indicar que no es el IGAC quien impone los tributos, sino las autoridades municipales”, enfatizó Nieto Escalante.
2. Importa subrayar que la información sobre los avalúos de los predios urbanos y rurales no sólo tiene un significado fiscalista, sino también permite construir el piso del mercado inmobiliario.
3. Gracias a la información recopilada por la entidad en los aspectos físicos y económicos, en especial la cartografía predial urbana y rural, los municipios están en capacidad de hacer un mejor ordenamiento del territorio. “Sin embargo, pocas veces las alcaldías aprovechan esta información”, aseguró el director Nieto.

4. Gracias a la puesta en operación, a partir del 20 de enero de 2014, del Sistema Nacional Catastral, el país dispondrá de información consolidada sobre la propiedad inmueble, con lo cual, sin duda, se facilitarán y ampliarán los estudios necesarios para formular y ejecutar, con mayor conocimiento de causa, las políticas públicas que se requerirán en la etapa del postconflicto.

Es de vital importancia tener en cuenta que Colombia es un país altamente urbanizado, con el 75% de su población viviendo en las ciudades. Más del 27% del total se concentra en las cuatro principales ciudades (Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla) y, en los próximos 15 años, más del 80% estará en las zonas urbanas.

En el universo de los municipios actualizados, es decir, de aquellos cuya información renovada no va más allá del año 2009, encontramos que los predios urbanos informales, es decir, aquellos que no tienen matrícula inmobiliaria o que corresponden a construcciones en terrenos ajenos, denominadas mejoras, representan el 18.92% del total.

“La quinta parte de los predios urbanos tienen alguna condición de informalidad, por lo menos en el territorio de la jurisdicción del IGAC, es decir, sin tomar en cuenta el Distrito Capital, Cali, Medellín y el departamento de Antioquia”, especificó Nieto Escalante durante su intervención.

Importa destacar que el 87.84% de los predios mencionados están destinados a uso habitacional o residencial, con un área que representa el 70.8% del total

Por el contrario, en muchos casos, ante la imposibilidad del acceso a vivienda producida bajo los esquemas del mercado formal, numerosas familias se han visto obligadas a autoproducir su vivienda y el hábitat “en condiciones indignas y sin garantía de la calidad de vida requeridas”.

“Este hecho del desplazamiento forzado, por su gravedad, justifica la posición indeclinable del Presidente Santos de lograr un acuerdo de paz, realizar la política integral de tierras y el propio programa de titulación urbana”, finalizó Juan Antonio Nieto.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) cumple 78 años produciendo, administrando y divulgando información y conocimiento en materia de cartografía, agrología, catastro, geografía y tecnologías espaciales, regulando su gestión en apoyo a los procesos de planificación y desarrollo integral del país.

Para mayores informes

Carolina Pineda

Celular 310 476 12 16

dianc.pineda@igac.gov.co

Comunicaciones

IGAC